



## I N H A L T

<b>BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>2</b>
1.1 Anlass und Ziel der Planung.....	2
1.2 Lage und Umfang des Plangebietes.....	2
1.3 Rechtsgrundlagen .....	2
1.4 Verfahren.....	3
<b>2 Städtebauliche Ausgangssituation .....</b>	<b>3</b>
2.1 Umgebung des Plangebietes .....	3
2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes .....	4
2.3 Erschließung .....	4
2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft .....	4
<b>3 Inhalte des Planes.....</b>	<b>4</b>
3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept .....	4
3.2 Flächenbilanz.....	4
3.3 Bauflächen .....	5
3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
3.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	5
3.3.3 Örtliche Bauvorschriften .....	5
3.4 Verkehrserschließung.....	6
3.5 Technische Ver- und Entsorgung.....	6
3.5.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung .....	6
3.5.2 Elektroenergieversorgung.....	7
3.5.3 Telekommunikation .....	7
3.5.4 Löschwasser.....	7
3.5.5 Müllentsorgung.....	7
3.6 Immissionsschutz.....	7
3.7 Grünplanung, Natur und Landschaft .....	7
3.8 Hinweise .....	8
<b>4 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes.....</b>	<b>9</b>
<b>5 Abschließende Erläuterungen.....</b>	<b>10</b>
5.1 Maßnahmen der Bodenneuordnung und Kosten der Planrealisierung.....	10



## Begründung

### 1 Einleitung

#### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Um der langjährig in Mildstedt ansässigen Arztpraxis der Inneren- und Allgemeinmedizin eine Erweiterung zur Sicherung der ärztlichen Versorgung Mildstedts zu ermöglichen, hat die Gemeinde Mildstedt am 12.11.2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen.

Gemäß Landesentwicklungsplan befindet sich die Gemeinde Mildstedt innerhalb des Stadt- und Umlandbereiches des Mittelzentrums Husum im ländlichen Raum. Diese unmittelbare Nachbarschaft zu Husum mit seinem Arbeitsplatz- und Versorgungsangebot schafft eine hohe Attraktivität für Arbeitnehmer und Familien, sich in dem dörflich geprägten Ort niederzulassen. Die Sicherung der ärztlichen Versorgung Mildstedts und auch der Umlandgemeinden nimmt daher für die Gemeinde im Rahmen der Daseinsvorsorge einen sehr hohen Stellenwert ein.

Das Praxisgebäude im „Mauweg“ wurde 2012 renoviert. Es wurde eine Nutzungsänderung von Wohnen in Praxis genehmigt. Um zukünftig und langfristig Platz für zwei Allgemeinmediziner zu schaffen, ist es erforderlich, die bisherige direkt angebaute Garage in Behandlungsräume umzubauen. Zur Aufnahme von Geräten und Fahrzeugen der Belegschaft wird daraufhin der Bau einer Garage bzw. eines Lagergebäudes erforderlich.

Um den Verkehr in der Straße „Mauweg“ nicht weiter zu belasten, wird zusätzlich ein besonderes Augenmerk auf den ruhenden Verkehr gelegt. So müssen zusätzlich zu der im nördlichen Grundstücksbereich befindlichen Stellplatzanlage auch im Süden Stellplätze geschaffen werden.

#### 1.2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 2.044 m<sup>2</sup> und befindet sich im Westen der Ortslage Mildstedts, „westlich des Mauweges und nördlich der ehemaligen Bahntrasse“.

Es umfasst die Flurstücke 643 und teilweise 645 und 753 der Flur 4 der Gemarkung Mildstedt.

#### 1.3 Rechtsgrundlagen

Für das Bauleitplanverfahren finden folgende Vorschriften Anwendung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Regionalplan für den Planungsraum V, 2002



- Gesetz zum Schutz der Natur - Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG S-H) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (GVOBl. 2010, S.301), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 02. Mai 2018 (GVOBl. S. 162)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung vom 22. Januar 2009, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Juni 2016 (GVOBl. S. 369)
- Satzungen der Gemeinde Mildstedt

#### **1.4 Verfahren**

Die Änderung des Bebauungsplanes soll gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Es werden gemäß § 13 a Abs. 2 Nr.1 BauGB die Verfahrensvorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB angewendet. Dabei wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB hat am 29.04.2021 stattgefunden.

Es handelt sich bei dem Planvorhaben um Maßnahmen der Innenentwicklung. Die maximale Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup>, die durch neue Bauflächen entstehen könnte, wird nicht überschritten.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Natura 2000-Gebieten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter besteht daher nicht. Ebenso wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, begründet.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Der § 4 c BauGB wird nicht angewendet.

Es wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung abgesehen.

## **2 Städtebauliche Ausgangssituation**

### **2.1 Umgebung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines bebauten Mischgebiets am westlichen Ortsrand der Gemeinde Mildstedt.

Direkt westlich schließt ein Wohngebiet der Stadt Husum an.

Im Süden verläuft die ehemalige Bahntrasse der Bahnlinie Husum - Erfde, die nun als Fuß- und Radweg die Gemeinde Mildstedt mit der Stadt Husum verbindet.



## 2.2 Bestand und gegenwärtige Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 10 als Mischgebiet festgesetzt und beherbergt bereits seit 2012 besagte Arztpraxis.

## 2.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße K 51 „Mauweg“. Der „Mauweg“ schließt im Norden an die überörtlich führende „Ostenfelder Landstraße“ (L 37) und im Süden an die „Mildstedter Landstraße“ (K 135) an.

## 2.4 Grünflächen, Natur und Landschaft

Zur Abschirmung der Gleisanlage der ehemaligen Bundesbahnlinie Husum – Erfde wurde im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 10, der seit dem 24.01.1984 rechtskräftig ist, eine 20 m breite Anpflanzungspflicht aus Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die so jedoch nicht umgesetzt wurde.

## 3 Inhalte des Planes

### 3.1 Städtebauliches Entwurfskonzept

Zur Sicherung ihrer ärztlichen Versorgung möchte die Gemeinde Mildstedt der ortsansässigen Arztpraxis mittels einer Erhöhung der Grundflächenzahl die Möglichkeit zur Erweiterung bieten. Da bereits im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 festgesetzt wurde das die Baugrenzen entfallen sollen, ist die Anpassung eines Baufensters nicht erforderlich. Der Großbaumbestand soll dabei nicht verändert werden.

### 3.2 Flächenbilanz

Die Flächen wurden grafisch ermittelt. Es ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

**Tabelle 1:** Flächenbilanz

BauGB	Flächenart	Fläche
	Gesamtfläche	2.044 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 1	Mischgebiet	1.477 m <sup>2</sup>
§ 9 (1) 11	Straßenverkehrsflächen	567 m <sup>2</sup>



### **3.3 Bauflächen**

#### **3.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Die Art der Nutzung -Mischgebiet- ist nicht Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans.

Um das Vorhaben der für Mildstedt wichtigen Praxiserweiterung zu ermöglichen, sieht die Gemeinde Mildstedt es als erforderlich an, die bisher festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 auf 0,4 zu erhöhen.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig ist. Mit dieser Festsetzung möchte die Gemeinde erreichen, dass die für eine Arztpraxis mit zwei Allgemeinmedizinerinnen erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück angeordnet werden können. Da es sich bei der Straße „Mauweg“ um eine stark befahrene Straße handelt, soll zusätzlich ausreichend Wendemöglichkeit auf dem Grundstück vorgehalten werden, um ein Verlassen dieses in Fahrtrichtung zu ermöglichen.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird zukünftig verzichtet.

Entsprechend des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 10 ist auch weiterhin maximal ein Vollgeschoss zulässig.

Die mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 festgesetzte Firsthöhe von max. 8,50 m ab OK Rohfußboden Erdgeschoss behält auch weiterhin ihre Gültigkeit.

#### **3.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Entsprechend des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 10 wird auch weiterhin eine offene Bauweise festgesetzt.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 hat die Gemeinde beschlossen, dass die ursprünglich festgesetzten Baugrenzen entfallen sollen. Daher gelten für bauliche Anlagen auch weiterhin die nach Landesrecht geltenden Abstandsflächen.

Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind jedoch auch innerhalb der nach Landesrecht geltenden Abstandsflächen zulässig.

#### **3.3.3 Örtliche Bauvorschriften**

Die im Folgenden erläuterten Festsetzungen ändern oder ergänzen die entsprechenden Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10. Alle übrigen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 behalten auch weiterhin ihre Gültigkeit. Die textlichen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 10 sowie die seiner 1. Änderung sind 1992 mit Inkrafttreten der 2. Änderung aufgehoben worden.

#### **Garagen, einschließlich Nebenräume:**

Zur Unterbringung der Fahrzeuge der Mitarbeiter und verschiedener Gerätschaften ist es erforderlich, die Größe der Grundfläche von Garagen, einschließlich ihrer Nebenräume, auf max. 70 m<sup>2</sup> anzuheben.



**Anbauten:**

Um die direkt angebaute vorhandene Garage zukünftig zu Behandlungsräumen umbauen zu können, werden die örtlichen Bauvorschriften um den Punkt ‚Anbauten‘ ergänzt. Danach sind Anbauten, sofern sie nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, auch mit Flachdach zulässig und von den Festsetzungen zur Dachneigung und Dacheindeckung ausgenommen.

**Ordnungswidrigkeiten:**

Um Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften mittels eines Bußgeldes ahnden zu können, wird unter dem Punkt Ordnungswidrigkeiten auf eine Bußgeldvorschrift hingewiesen. Ordnungswidrig handelt gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung (LBO) Schleswig-Holstein, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der Vorschriften der gestalterischen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften. Gemäß § 82 Abs. 3 LBO kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

**3.4 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet wird von der Straße „Mauweg“ ausgehend erschlossen.

Um zukünftig zur Entschärfung des ruhenden Verkehrs in der stark befahrenen Straße „Mauweg“ beizutragen, sollen auch im südlichen Bereich Stellplätze angelegt werden. Hierzu ist es geplant, eine zusätzliche Grundstückszufahrt im südlichen Bereich anzulegen.

Alle baulichen Veränderungen an der Kreisstraße 51 sind mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV-SH), Flensburg, abzustimmen. Außerdem dürfen für dem Straßenbaulastträger der Kreisstraße keine zusätzlichen Kosten entstehen.

**3.5 Technische Ver- und Entsorgung****3.5.1 Wasser, Schmutzwasser und Regenentwässerung**

Die Einrichtungen zur Versorgung mit Trinkwasser und zur Entsorgung des Schmutzwassers sind bereits vorhanden und daher nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.

Das Plangebiet gehört zu einer Gruppe von Grundstücken, die nicht an die örtliche Regenwasserentsorgung angeschlossen sind. Das Regenwasser ist daher im Plangebiet zu versickern. Des Weiteren ist eine 5 m<sup>3</sup> fassende Zisterne mit Sickerschacht als Regenrückhalt und zusätzlich der Regenwassernutzung dienend vorzuhalten. Sie ist außerhalb der Kronentraufen-/Wurzelbereiche der ortsbildprägenden Bäume einzurichten. Die gesamte Kronentraufe, also der von der Krone überdeckte Bereich, zuzüglich 1,50 m gilt als Wurzelbereich und ist vor Baumaßnahmen (inklusive Ablagerung, Aufstellen von Maschinen und Material, Befahrung, Verunreinigung, Verdichtung und Versiegelung des Bodens sowie Bodenauf- und Abtrag) zu schützen. Es wird auf die Beachtung der DIN 18920, RAS-LP 4 und die ZTV-Baumpflege hingewiesen.

Zur Förderung der Versickerung ist es geplant, die neue Stellplatzfläche teilversiegelt anzulegen.



### **3.5.2 Elektroenergieversorgung**

Die Versorgung mit Elektroenergie ist gesichert und nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.

### **3.5.3 Telekommunikation**

Seitens der Telekom bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, es ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Plangebiet Telekommunikationskabel verlegt sind. Die ungefähre Lage der Leitungen ist im B-Plan festgehalten. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine offizielle Planauskunft bei der Telekom anzufordern und sich bei Arbeiten in der Nähe von Telekommunikationsanlagen an die einschlägigen Bestimmungen zu halten.

### **3.5.4 Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung erfolgt wie bisher in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr.

### **3.5.5 Müllentsorgung**

Die Müllentsorgung erfolgt über die Müllverwertungsanlage Ahrenshöft.

## **3.6 Immissionsschutz**

Maßnahmen des Immissionsschutzes sind nicht erforderlich.

## **3.7 Grünplanung, Natur und Landschaft**

Der Großbaumbestand soll durch die Erweiterung nicht verändert werden. Es werden daher 4 Bäume als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Sollte eine Entfernung von einem oder mehreren Bäumen erforderlich werden, ist entsprechend § 21 (4) Nr. 3 unabhängig vom Grund eine Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Bei Abgang sind die Bäume 1:1 zu ersetzen. Der Standort des Ersatzbaumes darf bis zu 10 m von dem eingetragenen Standort abweichen.

Die 20 m breite Anpflanzpflicht aus Bäumen und Sträuchern, die im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 10 als Abschirmung gegen die seinerzeit südlich vorhandene Gleisanlage festgesetzt wurde, kann aus Sicht der Gemeinde entfallen, da der Bahnverkehr hier vor rund 30 Jahren eingestellt wurde. Die ehemalige Bahntrasse wird heute als Fuß- und Radweg genutzt.

Wie bereits unter dem Punkt 3.5.1 beschrieben ist die Regenwasserzisterne außerhalb der Kronentraufen-/Wurzelbereiche der ortsbildprägenden Bäume einzurichten. Die gesamte Kronentraufe, also der von der Krone überdeckte Bereich, zuzüglich 1,50 m gilt als Wurzelbereich und ist vor Baumaßnahmen (inklusive Ablagerung, Aufstellen von Maschinen und Material, Befahrung, Verunreinigung, Verdichtung und Versiegelung des Bodens sowie Bodenauf- und Abtrag) zu schützen. Es wird auf die Beachtung der DIN 18920, RAS-LP 4 und die ZTV-Baumpflege hingewiesen.



### 3.8 Hinweise

#### Teil A – Planzeichnung:

Die zeichnerischen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 ersetzen die zeichnerischen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 10 innerhalb des entsprechenden Geltungsbereichs.

#### Teil B – Textliche Festsetzungen:

Die Festsetzung unter dem Punkt (1) *Garagen, einschließlich Nebenräume* ersetzt die entsprechende Festsetzung für bauliche Anlagen des Text (Teil B) der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 unter dem Punkt *f. Garagen, einschließlich Nebenräume*.

Die Punkte (2) *Anbauten* und (3) *Ordnungswidrigkeiten* ergänzen den Text (Teil B) der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.

**Alle weiteren Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 bleiben bestehen.**

#### Bodendenkmalpflege:

Es wird ausdrücklich auf § 15 DSchG verwiesen: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zu der Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen:

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind folgende Maßnahme erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden:

Gehölbeseitigung:

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der gesetzlichen Schutzfrist vom 01. Oktober bis zum letzten Februartag des Jahres vorzunehmen oder es ist eine Befreiung nach § 67 (1) BNatSchG zu beantragen. Ausschließlich geringfügiger Gehölbewuchs darf zur Verwirklichung der Baumaßnahme innerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September des Jahres und unter Wahrung des Artenschutzes entfernt werden.



#### **4 Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes**

Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter werden im Folgenden untersucht und bewertet.

Gemäß § 1 a Abs. 2 Satz 1 besteht der Grundsatz: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Dieser Grundsatz wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich von Natura-2000 Gebieten oder Landschaftsschutzgebieten. Im Wirkungsbereich des Vorhabens liegen keine FFH-Gebiete.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine kleine innerörtliche Fläche handelt, die von bebauten Flächen eingerahmt wird und die bereits bebaut ist, wird nicht davon ausgegangen, dass durch die Planung eine Beeinträchtigung der Belange des Umwelt-, Natur- und Artenschutzes stattfindet.

#### **Schutzgüter Tiere und Pflanzen**

Der Großbaumbestand soll durch die Erweiterung der Praxis nicht verändert werden.

Von einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wird nicht ausgegangen.

#### **Schutzgüter Boden und Wasser**

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten.

Im Hinblick auf die Schutzgüter Wasser und Boden ist die Flächenversiegelung zu minimieren. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Für die zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gilt, dass die Flächen für den ruhenden Verkehr teilversiegelt hergestellt werden sollen, soweit dieses die Eigenart als Stellplatz für Patienten zulässt.



## 5 Abschließende Erläuterungen

### 5.1 Maßnahmen der Bodenneuordnung und Kosten der Planrealisierung

Maßnahmen der Bodenneuordnung sind nicht erforderlich.

Die Kosten der Planrealisierung trägt der Vorhabenträger.

Die Begründung wird gebilligt.

Mildstedt, den **10.01.22**



*Tilke Järoste*

(Bürgermeisterin)